

雑則	法第 92 条	作成（改訂）日
	面積、高さ及び階数の算定	令和 4 年 3 月 1 日
<b>小屋裏物置等の取扱いについて</b>		
<p>小屋裏、天井裏、床下等の余剰空間を利用して設ける物置（以下「小屋裏物置」という。）で、階とみなさず、かつその部分を床面積に算入しない条件は下記のとおりとする。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>小屋裏物置は、小屋裏、天井裏等の建築物の余剰空間で内部から利用するものであり、用途については住宅の収納のための物置等に限定される。</p> <p><b>【条件】</b></p> <p>小屋裏物置を設けることにより、建物の形状が変わる計画としないこと。</p> <p>一の階に存する小屋裏物置の水平投影面積の合計が、当該、小屋裏物置が存する階の床面積の 2 分の 1 未満であること。</p> <p>容積率算定のための床面積に不算入の室（自動車車庫等）または床面積に含まない空間（玄関ポーチ等）に小屋裏物置を設置する場合、当該室または空間の床面積を含めて容積率を算定すること。</p> <p>小屋裏物置の最高内法高さは 1.4m 以下であること。なお、上下階にそれぞれ小屋裏物置等が存在し、上下に連続する小屋裏物置にあつては、内法高さの合計が 1.4 m 以下であること。</p> <p>小屋裏物置への出入りは上下階からの利用とし、横からの出入りができる計画としないこと。</p> <p>小屋裏物置へ出入りする階の直下階の吹抜け上部に小屋裏物置を設けないこと。</p> <p>小屋裏物置を設置する屋根については、原則として小屋組の高さが各階すべての横架材間の垂直距離を超えないこと。ただし、屋根の形状等によりやむを得ないと判断できるものについてはこの限りでない。</p> <p>小屋裏物置を利用するための階段、はしごについては専用のものであること。また、固定階段を設置する場合は次の各号に該当するものであること。</p> <p>（ア） 階段は原則として建築基準法施行令第 23 条～第 25 条に適合させること。</p> <p>（イ） 階段部分は小屋裏物置の の水平投影面積に算入すること。</p> <p>小屋裏物置を階の中間、またはロフト状に設ける場合は、当該部分の直下の居室の</p>		

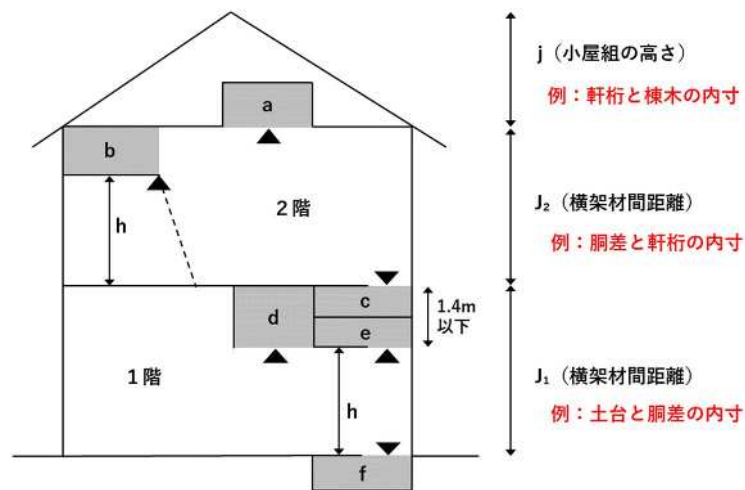
天井高さが2.1m以上（平均天井高さではない）であること。

小屋裏物置に設ける外壁の開口部（フィックス窓、固定階段の開口部を含む）は、開口面積の合計が小屋裏物置の水平投影面積の20分の1かつ0.6㎡以下とすること。また、外部への出入りや、物の出し入れができない形状および位置とすること。小屋裏物置の内部には、テレビやインターネット等のジャック、扉付きの収納、間仕切り壁は設けないこと。なお、エアコンは、小屋裏物置の換気を目的とした場合に限り設けることができる。

共同住宅・長屋等に小屋裏物置を設ける場合は、住戸単位で上記の各要件を満たすこと。また、小屋裏物置を共用部分（小屋裏、天井裏、床下等を含む）に設置しないこと。

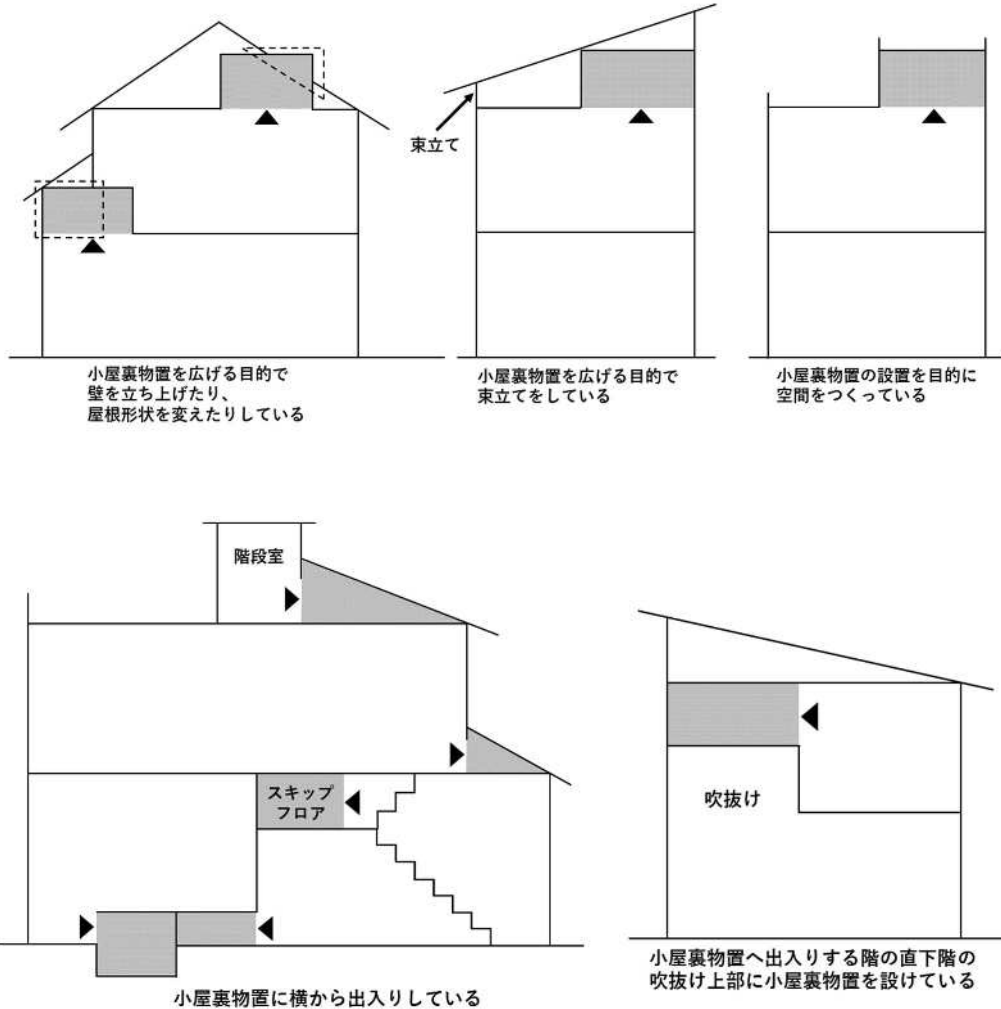
国土交通大臣による型式適合認定を取得した建築物の小屋裏物置については、この取扱いによらないことができる。

【図1】小屋裏物置として取り扱う参考図



- 1階床面積 …  $S_1$
- 2階床面積 …  $S_2$
- 小屋組の高さ …  $j$
- 横架材間距離 …  $J_1$ および $J_2$
- $a + b + c < S_2 \times 1/2$
- $d + e + f < S_1 \times 1/2$
- $c + d + e < S_2 \times 1/2$  かつ  $S_1 \times 1/2$
- $h \quad 2.1\text{m}$
- $j \quad J_1$  かつ  $J_2$

【図2】小屋裏物置として取り扱わない参考図



技術的助言など

通達 昭和 55 年 2 月 7 日付建設省住指発 24 号  
平成 12 年 6 月 1 日付建設省住指発 682 号

参考文献など

2017 年度版 建築確認のための 基準総則集団規定の適用事例 P110